

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
HATAY İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

KATILIMA İLİŞKİN HUSUSLAR

Müdürlüğümüze bağlı Kumlu Devlet Hastanesinde yer alan 60 m² alan olmak üzere Kantin/Kafeterya olarak kullanmak üzere, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51.g Maddesi Gereğince Pazarlık Usulü ile 36 aylığına kiraya verilmesi ihalesi yapılacaktır.

1-İhale konusu taşınmazın niteliği, yeri ve miktarı:

Kumlu Devlet Hastanesi ana binada yer alan 60 m² alan olmak üzere Kantin olarak kullanmak üzere 36 aylığına kiraya verilecektir.

2-Şartname ve Ekleri: Şartname ve ekleri Hatay İl Sağlık Müdürlüğü Merkezi Satınalma Biriminde ve Hatay İl Sağlık Müdürlüğüne ait <https://hatayism.saglik.gov.tr/TR-332132/aktif-ihaleler.html> ücretsiz görülebilir. Şartname ve ekleri için **500,00 TL** karşılığında temin edilebilir. Doküman bedeli Hatay İl Sağlık Müdürlüğü Halk bankası TR86 0001 2009 2290 0044 0000 09 İBAN no'lu hesabına yatırılacak ve ilgili makbuz ihale teklif dosyasına konulacaktır. Teklif verecek isteklilerin şartname almaları zorunludur. İhale yeterli görülen istekliler arasında yapılacak açık arttırma sonucu en yüksek teklifi veren firma üzerinde bırakılacaktır.

3- İhalenin tarihi, yeri ve şekli:

İhale Adı	İhale Tarihi ve saati	Tahmini bedeli (İlk Yıl)	Geçici Teminat Bedeli	İhalenin Yapılacağı Yer
Kumlu Kantin/Kafeterya Alanı Kiralama İşi	13.01.2026 Saat: 10:00	85.000,00 TL	Geçici Teminat Alınmayacaktır	Hatay İl Sağlık Müdürlüğü Toplantı Salonu

İhaleler, yukarıda belirtilen tarih ve saatte, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 51.g maddesine istinaden, Pazarlık Usulü ile yapılacaktır. İstekliler, belirtilen tarih ve saatte Hatay İl Sağlık Müdürlüğü ([Altınçay Mahallesi Mehmet Kafadar Cad. No:67 Antakya/HATAY](#)) Toplantı Salonunda istenilen belgelerle birlikte hazır bulunmalıdırlar. Belgeleri tam olan ve katılması komisyon tarafından belirlenen isteklilerin yetkilileri huzurunda yapılacaktır. İhale yeterli görülen istekliler arasında yapılacak açık arttırma sonucu en yüksek teklifi veren firma üzerinde bırakılacaktır.

4-Tahmin Edilen Bedel: Yukarıdaki tabloda belirtilmiştir.

5-Geçici Teminat: Geçici teminat alınmayacaktır.

6- İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranılan Şartlar

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

- Gerçek kişi olması halinde İkametgâh İl muhabiri, Türkiye'de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren Bilgi Formu (İhale Dokümanı içinde örnek form verilecektir.)**
- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,**

2.1. Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti, T.C. kimlik numaralı nüfus cüzdanı fotokopisi (idarece onaylanmış), veya onaylı nüfus kayıt örneği;

2.2. Tüzel kişi olması halinde; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

3. **İhaleye katılan firmaların resmî kurumlardan alınmış kantin işletmeciliği belgesi veya kantin işletmeciliği, ustalık belgesi veya diploması.**
4. **İstekliler adına ihaleye vekâleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri/beyannameleri .**
5. **Son 1 (bir) yıl içerisinde Hatay İl Sağlık Müdürlüğüne bağlı sağlık tesislerinde Kantin/Büfe/Çay Ocağı vb. yerlerinin işletmeciliği ihalesi uhdesinde (İhale Komisyon Karar tarihi itibari ile) bırakıldığı halde, sözleşme imzalamayan, ve İhale tarihi itibariyle Hatay İl Sağlık Müdürlüğüne bağlı Sağlık Tesislerine kira alacaklarından doğan vadesi geçmiş borcu bulunanlar ihaleye katılamaz. Katılımcılar İdaremize bağlı kurumlarda iş yapıyor ise, ihaleye katılan isteklinin ihale tarihi itibariyle geçmiş borcunun olmadığına dair idareden almış oldukları resmi yazıyı ihale dosyasında bulundurmaları gerekmektedir.**

7. Ortak girişim olarak ihaleye teklif verilemez.

8. İhale konusu kira bedeli üzerinden alınacak vergi, resim, harç vb. ihaleyi kazanacak yüklenici tarafından ödenecektir.

9. **Belgelerin Sunulma Şekli:** İhaleye katılacakların sunması gereken belgeler, ihalenin yapılacağı salonda, ihale komisyonuna tarafından teslim alınacaktır. Postayla başvuru kabul edilmeyecektir.

10. İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

11. İşe başlama tarihi sözleşme imzalanmasına müteakip 20 (yirmi) gün içinde yer teslimi yapılarak işe başlanacaktır.

12. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 6. maddesinde belirtilenler ihaleye katılamazlar.

13. İhaleye iştirak edecek katılımcılar ihale tarihinden önce kantin/kafeterya olarak kiralanacak ticari alanı görebilir ve idareden bilgi alabilir. İhaleye iştirak eden isteklilerin kantin/kafeterya olacak kiralanacak ticari alanı görmüş ve idaren bilgi almış sayılacaktır.

Abdullah DENİZÖĞLU
Destek Hizmetleri Başkanı

KİRA SÖZLEŞMESİ TASARISI

MADDE 1-

Kiraya verilen taşınmazın:

İli: : HATAY
İlçesi: : KUMLU
Mahalle/Köyü: : GÖKÇEOĞLU MAHALLESİ
Mevkii: : HASTANE
Pafta No / Cilt No: : 9.36-B-14-C / 21
Ada no / Sayfa no: : 134 / 2004
Parsel No / Sıra No: : 138 /
Yüzölçümü: : 60 m2
Hazine payı: : 1,00 / 1,00
İlk yıl Kira Bedeli: :
Kiralama Amacı: : KANTİN/KAFETERYA YERİ
Kiraya veren: : HATAY İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

Kiracının:

Adı-Soyadı, Unvanı :
T.C. Kimlik No /
Vergi Kimlik No :
Telefon Numarası :
Adresi :

MADDE 2- Kira süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 36 aydır.

MADDE 3- İlk yıl kira bedeli (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin (Değişik ibare:RG-21/2/2019-30693 Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca hesaplanması sonucu oluşacak bedeldir.

Yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler hâlinde peşin olarak tahsil edilecektir. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29116) Ancak, tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) gecikme faizi uygulanır.

MADDE 4- Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya bulunduğu yerdeki ilgili idare tarafından mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren onbeş gün içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

MADDE 5- Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

KUMLU DEVLET HASTANESİ
Mehmet DÖNER
İdari ve Mali İşler Müdürü

MADDE 6- Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 7- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Hazineye ödemek zorundadır.

Ayrıca kiracı taşınmazı teslim aldığı tarihten, Hazineye teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) sorumlu olacaktır.

MADDE 8- Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vs.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler hariç olmak üzere, kiracı sözleşmenin devamı süresince, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

MADDE 9- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç), kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 73/A maddesi uyarınca kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

MADDE 10- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

MADDE 11- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın herhangi bir sebeple Hazine mülkiyetinden çıkması hâllerinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya üst üste iki taksidin vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmeler hariç cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

Ayrıca, sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen kiracı hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

MADDE 12- Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir.

Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müştemilat ve muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan maddeler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da idareye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir.

KUMLU DEVLET HASTANESİ
Mehmet DÖNER
İdari ve Mali İşler Müdürü

Kiracı tarafından şartnameye uygun olarak yapılan her türlü yatırım en son hali ile idareye aynen teslim edilir ve bu da yukarıda belirtilen tutanakta yer alır.

MADDE 13- Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare her zaman denetleyebilir.

İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

MADDE 14- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimisil alınmaz.

Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralanmasının talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 15- Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir.

Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde sözleşme feshedilecektir.

MADDE 16- Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

MADDE 17- Kira şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

MADDE 18- İhtilafların çözüm yeri HATAY icra daireleri ve mahkemeleridir.

MADDE 19- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 20- Bu sözleşme 20 (Yirmi) maddeden ibaret olup, İdare ve Kiracı tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra/...../..... tarihinde imzalanmıştır

TARAFLAR

İTA AMİRİ

KİRACI

KUMLU DEVLET HASTANESİ
Mehmet DÖNER
İdari ve Mali İşler Müdürü

KİRA ŞARTNAMESİ

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1 - Kiraya verilecek taşınmazın;

İli :HATAY

İlçesi :KUMLU

Mahalle/Köyü :GÖKÇEOĞLU MAH.

Mevkii :HASTANE

Pafta No./Cilt No. :9.36-B-14-C/21

Ada No./Sayfa No. :134/2004

Parsel No./Sıra No. :138/

Yüzölçümü :60 M2

Hazine Payı :1,00/1,00

Cinsi :KANTİN/KAFETERYA YERİ

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz **KUMLU DEVLET HASTANESİ KANTİN/KAFETERYA YERİ (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** Hatay İl Sağlık Müdürlüğünde yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3- İhale (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) Hatay İl Sağlık Müdürlüğünde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 51.g usulü ile yapılacaktır. İhale yeterli görülen istekliler arasında yapılacak açık arttırma sonucu en yüksek teklifi veren firma üzerinde bırakılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi 36 aydır.

MADDE 5- Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) TL (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) TL ve geçici teminat miktarı (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) TL'dir.

MADDE 6- Bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

MADDE 7- İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin (Değişik ibare:RG-21/2/2019-30693) Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca hesaplanması sonucu oluşacak bedeldir.

İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29116) Ancak, tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) gecikme faizi uygulanır.

MADDE 8- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan

KUMLU DEVLET HASTANESİ
Mehmet DÖNER
İdare ve Mali İşler Müdürü

Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 9- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. **(Mülga cümle:RG-11/9/2014-29116) (...)**

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. **(Değişik cümle:RG-11/9/2014-29116)** Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir ve ayrıca, müşteri hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 11- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 12- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Hazineye ödemek zorundadır.

MADDE 13- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç), kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak, kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 73/A maddesi uyarınca kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

MADDE 14- Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 15- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme

KUMLU BAKANLIĞI
Mehmet DÖNER
İdari ve Mali İşler Müdürü

ruhsatının iptal edilmesi veya üst üste iki taksitin vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmeler hariç cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 16- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müstemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

MADDE 17- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimisil alınmaz.

Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralanmasının talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 18- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 19- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

MADDE 20- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 21- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 22- İhtilafların çözüm yeri HATAY icra daireleri ve mahkemeleridir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 20- İhaleye ilişkin özel şartlar aşağıdadır.

- 1- Kafeterya işleyişinde aksatılmayacak şekilde yeterli personel bulundurulacaktır.
- 2- Müstecir kafeterya girişine uygun bir yere HASTA BEKLEME SALONU (KAFETERYA) tabelası işletmeci tarafından yazdırılıp asılacaktır.
- 3- Kafeteryada üzeri mermer, paslanmaz çelik veya benzeri malzeme ile kaplı tezgah olmalı, içilebilir nitelikte soğuk ve sıcak su tesisatı bulunmalı Sağlık Bakanlığından izinli dezenfektanlı, sıvı el sabunu ile kağıt havlu bulundurulmalıdır.

KUMLU DEVLET HASTANESİ
Mehmet DÖNER
İdari ve Mali İşler Müdürü

- 4- Ürünlerin hazırlanması, servise sunulması ve saklanması azami GENEL SAĞLIK VE TEMİZLİK kurallarına uyulacaktır.
- 5- Çöp ve her türlü atıkların koyulacağı, yeterli sayıda büyüklükte, ağzı kapalı paslanmaz metal veya plastik malzemeden yapılmış, kolay yıkanabilir, ayak pedallı çöp kutusu bulundurulmalı ve çöp kutuların çöp torbası geçirilmelidir.
- 6- Sağlık Bakanlığının ilgili mevzuat hükümlerine göre haşere ve kemirgenlere karşı gerekli önlemler alınmalıdır. (rutin ilaçlama)
- 7- Yüzeyin temizliği içinde kullanılan deterjanlar Sağlık Bakanlığından onaylı ve izinli olmalıdır.
- 8- Temizlikte tek kullanımlık temizlik bezleri tercih edilmeli mümkün olmadığı durumlarda bezler temiz ve dezenfektanlı olmalıdır.
- 9- Kafeteryanın tertip, düzen ve temizliği ile çalışan personelin genel sağlık ve temizliği sağlanmalıdır.
- 10- İşletmeci kafeteryanın içi-dışı olmak üzere (dıştan) 10 metresinin temizliğinden sorumludur.
- 11- İşletmeci servise sunulan gıdaların tüketimi için tercihen tek kullanımlık araç gereçler köpük veya plastik malzemeden (bardak koku içermeyen kaliteli ve sağlıklı plastik tabak, çatal, kaşık vb.) kullanacaktır.
- 12- Sağlık ve gıda mevzuatı yönünden tam çalışanlar (Tüberküloz taraması ve portör muayenesini 6 ayda bir rutin olarak yaptıracaktır.)
- 13- Çalışanlara tek tip kıyafet giydirilecek fotoğraflı ve onaylı yaka kartları olacak, çalışanlar düzenli saç-sakal tıraşlı olacaktır.
- 14- İşyerinde yüz kızartıcı suçlardan sabıkalı kişiler çalıştırılmayacaktır.
- 15- Kafeteryada sigara, alkol ve keyif verici maddelerin kullanımı ve bulundurulması ve satılması yasaktır, işletmeci kafeteryaya (tütün mamulü kullanımı yasaktır) levhası asacaktır.
- 16- Satışa sunulan mal ve hizmet bedellerinin emsali mal ve hizmet bedellerinden daha yüksek fiyatla satışı yapılmayacaktır. Bu nedenle kiracının uygulayacağı fiyat tarifesi İdare onaylayacaktır. İdare tarafından onaylanmış fiyat tarifesi personel, hasta ve hasta yakınlarının görebileceği yer veya yerlere asılacaktır. Fiyat tarifesi onaylanmamış hiçbir ürünün satışı yapılamayacaktır. İdarece gerek görülmesi halinde emsali mal ve hizmet bedelleri, ilgili kamu kurum ve kuruluşları veya meslek odaları veya özel sektörden sorularak belirlenebilir. Bu durumun 1. defa tutanakla tespitinde sözleşme bedelinin % 0,5 oranında ceza uygulanır. Bu durumun 2. defa tutanakla tespitinde sözleşme bedelinin % 1 oranında ceza uygulanır. Bu durumun 3. defa tespitinde sözleşme feshedilir.
- 17- İşletmecinin, temizlik kurallarına uymaması ve Gıda maddelerinin bozuk veya bayat satması halinde ilgili cezai müeyyideler uygulanır.
- 18- İşletmeci elektrik ve su giderleri için ayrı ayrı takılacak ara sayaçlar kiracı tarafından yaptırılacak olup; sayaç masrafları, sayaç takma işlemlerine ilişkin elektrik ve su tesisatı için yapılacak tadilatlar ve masraflar kiracı tarafından karşılanacaktır., Elektrik ve su sayaçları her ayın 1- 5 arası okunarak hastaneye gelen elektrik ve su faturasının birim fiyatı üzerine %10 işletme karı eklenecek, en geç 1 hafta içerisinde hastane veznesine düzenli bir şekilde ödeme yapılacaktır.
- 19- Kafeteryaya gelen hasta-hasta yakınları ve personeli herhangi bir şekilde zorlama ile satış yapılmayacaktır. Ancak hasta ve yakınları ile personelimiz talep ederse satışını yapabilecektir.
- 20- İşletmeci kafeteryayla ilgili yangın v.s. tedbirleri alacaktır.

- 21-İşletmeci Hastane Yönetiminin denetim ve kontrollerinde hizmetin niteliğini arttırıcı tavsiyelerine uymak ve istenenleri yerine getirmek zorundadır.
- 22-Maliye Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında yapılan protokol gereğince hastaneler kantin, kafeterya v.b. gibi yerlerin kiralanması işini kendileri yapacaklardır. Protokol sona erdiğinden veya sözleşme süresi sone erdiğinde müstecir herhangi bir hak talebinde bulunamaz ve hukuki yönden başvuru yapamaz.
- 23-Kiracı tutanak ile teslim edilen mahallerde iç ve dış alanlarda ihtiyaca binaen yapacağı düzenlemeler için Hastane İdaresinin onayını almak zorunda olup, bu düzenlemeler karşılığı bir bedel talebinde bulunmayacaktır
- 24-Kiracı tutanak ile teslim edilen alanların tefrişatını (Masa, Koltuk, Duvar Kâğıdı vb.) İdarenin onayı alınmak suretiyle kendisi temin edecek ve bunlar ile ilgili idareden hiçbir bedel talebinde bulunmayacaktır.
- 25-Kiralanın yerin bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir
- 26-Müteahhit ve çalışanları, çalışma ortamındaki huzuru bozucu, güvenliği tehdit edici, genel ahlak kurallarına aykırı ve mahremiyeti ihlal edici davranışlarda kesinlikle bulunmayacaktır. Bulunduğu takdirde olumsuz davranışın düzeltilmesi amacıyla 10 gün süreli ihtar da bulunulacaktır. Aynı durumun 3 defa tekrarlanması halinde idare hiçbir gerekçe göstermeksizin sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh edecektir.
- 27-Kiracı hastane personeline sıcak içecekleri (çay,kahve vb.)%50 indirimli olarak verecektir.
- 28-Kafeteryaların ve çay ocağının işletilmesi esnasında, kiralanın ticari alana, çevreye, hastane çalışanlarına, hastalara, hasta yakınlarına vb. üçüncü kişilere vereceği her türlü zarardan kiracı sorumludur.
- 29-Kiracı İdarenin talebi ve izni ile hastane içerisinde ve dışarısında belirlenen yerlere otomat makineleri koyabilecektir..
- 30-Kafeterya işletmecisi bu yönerge hükümleri ile birlikte ihale şartnamesi ve sözleşme hükümlerine uymak zorundadır.

MADDE 23-

“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

NOT:

- 1) Şartnamede .../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.
- 2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” (**Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) İdarece** önceden tespit edilerek 23 üncü ve müteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir.

KUMLU DEVLET HASTANESİ
Mehmet ZİNER
İdari ve Mali İşler Müdürü